



Expediente: PAOT-2015-973-SOT-319

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 AGO 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5, fracciones I y X; 6 fracción IV; 15 BIS 4, fracción X, 21, 27 fracción III; 30 BIS, 30 BIS1, 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 59 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-973-SOT-319, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de marzo del 2015 una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución "(...) empezaron a utilizar maquinaria para demoler un edificio no están respetando a los árboles que se encuentran dentro ya que están utilizando esta máquina para derribarlos desde la raíz (...) es un predio de mas (sic) de 3000 mts donde también hay un jardín con flora que esta (sic) siendo arbitrariamente destruida (...)" en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 111, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha 6 de abril del 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (demolición y obra nueva) y materia ambiental (derribo de árboles) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 111, colonia Barrio La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón; radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2015-973-SOT-319; dicho acuerdo se notificó el veintinueve de abril del dos mil quince.-----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo de admisión citado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 7 de abril del 2015: se observa un predio delimitado con una barda de piedra volcánica y al interior se observan residuos sólidos de la construcción y una excavadora sin observar tocones y 10 individuos arbóreos al interior del predio. Se muestra la Licencia de Construcción Especial folio 5288/2014 de fecha 9 de febrero del 2015 para la demolición del inmueble al interior existente.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de julio del 2015: se observa un predio delimitado con una barda de piedra volcánica sobre la cual se lee un letrero que indica "Licencia de Construcción





Expediente: PAOT-2015-973-SOT-319

Especial modalidad demolición no. V.U. 06/008/2015/01" al interior se observa un montículo de cascajo y diversos árboles.-----

Solicitudes y Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1996-2015 de fecha 29 de abril del 2015) informar si cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 111, colonia Barrio La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/12091/2015, recibido en fechas 25 de junio del 2015, informó contar con varios Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, remitiendo copia simple de los mismos.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.- (of. PAOT-05-300/300-1994-2015 de fecha 29 de abril del 2015) informar si cuenta con constancia de alineamiento y número oficial, Licencia de Construcción Especial folio 5288/2014, Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia, memoria descriptiva del proyecto y planos arquitectónicos y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para el predio de referencia. Mediante oficio DGODU/CDU/559/2015, recibido en fecha 15 de mayo del año en curso, informó contar con:-----

1. Solicitud de Licencia de Construcción Especial folio 8288-2014 para la demolición de las 3 construcciones existentes en el predio de referencia, cuenta catastral 354-744-02-000-0, superficie del predio: 3,874.62 m², superficie total de demolición 6,100.08 m².-----
2. Licencia de Construcción Especial folio V.U. 06/008/2015/01 de fecha 9 de febrero del 2015, con vigencia al 8 de mayo del 2015 para la demolición total de tres construcciones existentes en un predio con diferentes niveles uno de 4, 11 y 2, dando una superficie por demoler de 6,100.08 m², deshabitados.-----
3. Prórroga de la Licencia de Construcción Especial folio V.U. 06/008/2015/01 con vigencia a partir del 9 de mayo del 2015 al 8 de agosto del 2015.-----
4. Plan de Manejo de Residuos Sólidos de fecha 16 de junio del 2014 para el predio objeto de la denuncia.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón.- (of. PAOT-05-300/300-1997-2015 de fecha 29 de abril del 2015) realizar visita de verificación en materia de construcción al predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 111, colonia Barrio La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón. Mediante oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/2175/2015, recibido en fecha 26 de mayo del año en curso, informó haber instaurado procedimiento administrativo con número de expediente 035/15 para el predio objeto de la denuncia.-----





Expediente: PAOT-2015-973-SOT-319

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón.- (of. PAOT-05-300/300-1993-2015 de fecha 29 de abril del 2015) informar si cuenta con autorización para el derribo de árboles y en su caso lo relativo a la restitución en términos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012. Mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/779/2015, recibido en fecha 1 de junio del 2015, informó no contar con antecedente alguno relacionado con solicitud y/o autorización para llevar a cabo el derribo de arbolado al interior del predio de referencia. De igual forma, mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/1071/2015, recibido en fecha 4 de agosto del año en curso, informó haber realizado un recorrido al interior del predio en fecha 29 de julio del presente año, observándose un total de 22 árboles de diversas especies, todos en buenas condiciones sin visualizar evidencias de tocones o esquilmos, a su vez, la arquitecta encargada de las actividades mencionó que no tiene considerado el retiro de arbolado.-----

A la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente.- (of. PAOT-05-300/300-1995-2015 de fecha 29 de abril del 2015) informar si cuenta con aviso de demolición y plan de manejo de residuos sólidos para el predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 111, colonia Barrio La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/5803/2015, recibido en fecha 15 de junio del año en curso, informó contar con expediente DEIA-DCA-0689/2014, conformado por la Declaratoria de Cump0limiento Ambiental con número de folio 009644/2014 para llevar a cabo el proyecto denominado "Demolición de una construcción existente" en el predio en comento.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3592-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente citado al rubro, dicho informe se notificó mediante correo electrónico en fecha veintinueve de julio del dos mil quince sin embargo, dicho informe no cuenta con acuse de recibido, por lo que se notificó vía estrados. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo Urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----





Expediente: PAOT-2015-973-SOT-319

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo del 2011, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H 5/30/A (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33.0 m² de la superficie total de terreno).-----

Asimismo, el predio de referencia cuenta con diversos Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, expedidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, los cuales refieren la zonificación señalada en el Programa Delegacional antes referido.-----

De igual forma, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se hizo constar que en el predio de referencia, se llevaron a cabo actividades de demolición, observando residuos sólidos de la construcción, sin observar ningún inmueble al interior del mismo.-----

Derivado de lo anterior, el predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 111, colonia Barrio La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón, no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.-----

Materia de Construcción (demolición y obra nueva)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 55 que la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, expedirá la licencia de construcción especial, en la modalidad que corresponda.-----

Adicionalmente, es de señalar que el artículo 47 del mencionado Reglamento, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables (previo al inicio de los trabajos), tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

De igual forma, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se hizo constar que en el predio de referencia, se llevaron a cabo actividades de demolición, observando residuos sólidos de la construcción al interior del mismo y se observa un letrero que indica Licencia de Construcción Especial modalidad demolición no. V.U. 06/008/2015/01, sin observar ningún inmueble al interior del mismo.-----

Asimismo, el predio objeto de la denuncia cuenta con Licencia de Construcción Especial para la demolición folio V.U. 06/008/2015/01 de fecha 9 de febrero del 2015, y Prórroga de la Licencia de Construcción Especial folio V.U. 06/008/2015/01, con vigencia al 8 de agosto del 2015, para tres construcciones que se encontraban deshabitadas, con una superficie por demoler de 6, 100.08 m², por lo que hasta el momento, no se contraviene en materia de construcción.-----

Materia Ambiental (derribo de árboles)

Sobre el particular, me permito comentarle que de acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, en sus artículos 118 y 119 el derribo de árboles sólo será





Expediente: PAOT-2015-973-SOT-319

procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Delegación en el que se avale la factibilidad del derribo.-----

Por su parte, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Delegación correspondiente.-----

De igual forma, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se hizo constar que en el predio de referencia, se observaron diversos individuos arbóreos al interior del mismo, sin observar tocones o esquilmos que indicaran derribo y/o poda de arbolado.-----

En relación a lo anterior, y derivado del recorrido al interior del predio realizado por personal de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón en fecha 29 de julio del presente año, en el cual observó un total de 22 árboles de diversas especies, todos en buenas condiciones sin visualizar evidencias de tocones o esquilmos, a su vez, el encargado de obras del predio referido, señaló que no tiene considerado el retiro de los árboles.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que:-----

1. Al predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 111, colonia Barrio La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H 5/30/A (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33.0 m² de la superficie total de terreno).-----
2. El predio cuenta con diversos Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, expedidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, los cuales refieren la zonificación señalada en el Programa Delegacional antes referido.-----
3. Se llevaron a cabo actividades de demolición, para lo que cuenta con Licencia de Construcción Especial folio V.U. 06/008/2015/01, para la demolición total de tres construcciones deshabitadas con diferentes niveles, dando una superficie por demoler de 6, 100.08 m², lo cual se apega al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----
4. No existe antecedente emitido por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón para el derribo de árboles.-----





CDMX
CIUDAD DE MEXICO
190 años

Expediente: PAOT-2015-973-SOT-319

5. No se constató el derribo de árboles al interior del predio investigado.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente a la persona denunciante, para los efectos procedentes de acuerdo al resultado de las conclusiones de la presente Resolución.-----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JELN/MBG/ORL

